



H. Veracruz, Ver., a 21 de febrero de 2025.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2176/2025

ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en calle Acacia, fusión de lotes 4, 5, 19 y 20, manzana 5 perteneciente a la colonia Las Amapolas del Municipio de Veracruz, Ver.

**IGLESIA ADVENTISTA DEL SÉPTIMO DÍA, ASOCIACIÓN RELIGIOSA
C. JOAQUÍN ESTEBAN VELASCO ESCOBEDO
PRESENTE**

El que suscribe arquitecto Julio César Torres Sánchez, en mi carácter de Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, de conformidad con el nombramiento de fecha diecinueve de mayo de dos mil veintitrés, debidamente expedido por la Lic. Patricia Lobeira Rodríguez Presidenta Municipal del H. Ayuntamiento de Veracruz, con fundamento en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 68 y 71 de la Constitución Política del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 73 Bis. y 73 Ter. de la Ley Orgánica del Municipio Libre; 6 del Reglamento para Construcciones Públicas y Privadas del Municipio Libre de Veracruz; 4 del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Veracruz; y 44 del Reglamento Interior de la Administración Pública del Municipio de Veracruz, Veracruz de Ignacio de la Llave, le informo lo siguiente:

En atención a su solicitud para la expedición de una **Constancia de Zonificación**, de fecha 18 de febrero de 2025, para el predio ubicado en calle Acacia, fusión de lotes 4, 5, 19 y 20, manzana 5 perteneciente a la colonia Las Amapolas del Municipio de Veracruz, Ver., con una superficie total de [REDACTED] m², según consta en Escritura pública número 88967, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Bajo número 4443, volumen 223, de la sección primera, de fecha 15 de abril de 2010, y con número de cuenta catastral [REDACTED]; donde manifiesta la intención de desarrollar **finés religiosos** y considerando que:

El promovente o propietario presenta copias de la documentación que a continuación se enlista, se hace constar que no se tuvieron a la vista los originales.

1. Se acredita en propiedad de la persona moral denominada, **Iglesia Adventista del Séptimo Día, Asociación Religiosa**, mediante Escritura pública número 88967, volumen 1270, de fecha 03 de marzo de 2010, pasada ante la fe de la Notaría Pública número 7, de la Décimo Séptima Demarcación Notarial, con sede en la ciudad de Veracruz, Ver., debidamente inscrita en el Registro público de la propiedad.
2. Acredita su constitución la persona moral **Iglesia Adventista del Séptimo Día, Asociación Religiosa**, mediante Escritura pública número 62219, de fecha 17 de junio de 1993, pasada ante la fe de la Notaría pública número 50, con sede en la ciudad de México, Distrito Federal, debidamente inscrita en el Registro público de la propiedad.
3. Poder que otorga **Iglesia Adventista del Séptimo Día, Asociación Religiosa**, a favor de **C. Joaquín Esteban Velasco Escobedo**, mediante Escritura pública número 99046, libro 1807, de fecha 14 de junio de 2017, pasada ante la fe de la Notaría Pública número 50, con sede en la ciudad de México,
4. Credencial para votar como identificación oficial del representante legal, **C. Joaquín Esteban Velasco Escobedo**, con clave [REDACTED].
5. Comprobante de pago del impuesto predial 2025, con cuenta catastral [REDACTED].
6. Croquis de ubicación y reporte fotográfico del predio.
7. Recibo de pago folio 20250218/38/00001, de fecha 18 de febrero de 2025.



Con fundamento en los artículos 115 fracción V incisos a), y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 11 fracción XI de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 71 fracción XII de la Constitución Política del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 8 fracción I incisos c), j) y k), artículo 78 de la Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; artículo 4 fracción I incisos c), g) y h), 33 y 34 del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Veracruz, se emite la presente:

CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN

Una vez constatado en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Veracruz, Ver., publicado en la Gaceta Oficial del Estado, Tomo CCIV, Núm. Ext.498 de fecha 15 de diciembre de 2021, inscrito en el Registro público de la propiedad bajo Número 8, Volumen 1, de la sección sexta, de fecha 10 de febrero de 2022, el predio referido se ubica en una zona donde se convergen 02 tipos de uso de suelo:

Una fracción del área referida se ubica dentro del **Corredor Urbano 28, Carretera Fed 140 Xalapa-Veracruz**, tramo vial de Miguel Alemán a Carr. a Dos Lomas, con vocación **Industria y Comercio Regional, ID: 28**, donde no aplica densidad máxima, con un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) hasta de **80%** y un Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) hasta de **320%**, equivalente a **4 niveles máximo de construcción (planta baja y tres niveles)**, para predios con una superficie mayor de 501.00m².



Donde **no aplica**:

1. **Uso habitacional.**
2. **Uso mixto.**

Donde **está permitido**:

1. **Uso comercial a nivel sector:** comercios o servicios que por sus características sirven a un área mayor que el distrito. No se permite su ubicación en vialidades locales;
2. **Uso de equipamiento:** para vialidad regional;
3. **Uso industrial:** para industria ligera y mediana.
4. **Uso para infraestructura:** antenas de telecomunicaciones, radiodifusión, entre otros (TLC), instalaciones para la Clasificación de Residuos Sólidos o material recuperable no perecedero u orgánico (CRS).



Donde está condicionado:

1. **Uso para infraestructura:** instalaciones asociadas al buen funcionamiento del tendido de la red eléctrica (ELE), instalaciones asociadas al buen funcionamiento de la red de agua potable (HID), instalaciones asociadas al buen funcionamiento de la red de drenaje sanitario (SAN), instalaciones asociadas al buen funcionamiento de la red de gas (GAS).

Donde NO está permitido:

1. **Uso industrial:** para industria pesada.

En el Plano 180. Carta Urbana de Usos de Suelo del citado programa, la otra fracción del predio referido se ubica en el **Distrito 9**, sin embargo, en la Tabla 102. Carta Urbana de Usos de Suelo del citado programa, corresponde al **Distrito 9A, Las Amapolas I**, con vocación **Habitacional, ID: D09A**, señalando una **densidad máxima 268viv/ha**, para predios con una superficie mayor de 201.00m², con un Coeficiente de Ocupación del Suelo (**COS**) hasta de **70%** y un Coeficiente de Utilización de Suelo (**CUS**) hasta de **280%**, equivalente a **4 niveles máximo de construcción (planta baja y tres niveles)**.

Donde está permitido:

1. **Uso habitacional:** unifamiliar y multifamiliar;
2. **Uso mixto bajo:** cuando en la planta baja presenta un uso distinto al habitacional, y los niveles superiores son habitacionales, en los que hasta el 34% de la superficie total de la construcción o desarrollo puede presentar usos distintos al habitacional.
3. **Uso comercial a nivel barrio:** comercios y servicios de consumo cotidiano, con cobertura a nivel colonia o fraccionamiento y preferentemente de alcance peatonal (abarrotes, comestibles, panaderías, pescaderías, salchichonerías, cremerías, misceláneas, carnicerías, tortillerías, farmacias, zapaterías, etc.);
4. **Uso de equipamiento:** para vialidad local.

Donde NO está permitido:

1. **Uso industrial.**
2. **Uso para infraestructura:** antenas de telecomunicaciones, radiodifusión, entre otros (TLC), Instalaciones asociadas al buen funcionamiento del tendido de la red eléctrica (ELE), Instalaciones asociadas al buen funcionamiento de la red de agua potable (HID), Instalaciones asociadas al buen funcionamiento de la red de drenaje sanitario (SAN), Instalaciones asociadas al buen funcionamiento de la red de gas (GAS) e Instalaciones para la Clasificación de Residuos Sólidos o material recuperable no perecedero u orgánico (CRS).

Esta Constancia de Zonificación identifica el uso y las modalidades de uso de suelo permisibles por el Programa de Desarrollo Urbano y/u Ordenamiento Territorial vigente, aplicable al predio sobre el cual se solicita conocer su vocación urbana. Es meramente indicativa y **no genera vínculo alguno entre el solicitante y la autoridad.**





VERACRUZ
NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

H. Veracruz, Ver., a 21 de febrero de 2025.
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2176/2025
ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en calle Acacia, fusión de lotes 4, 5, 19 y 20, manzana 5 perteneciente a la colonia Las Amapolas del Municipio de Veracruz, Ver.

NO deberá interpretarse como autorización para la subdivisión o fusión del predio, o como cambio de régimen de propiedad; no es Licencia de Construcción ni licencia de uso de Suelo; no autoriza tipo de obra alguno. Tendrá vigencia en tanto el programa que estableció la zonificación no sea modificado de acuerdo con lo establecido por el artículo 140 del Reglamento de la Ley Número 241 de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

Posteriormente, deberá tramitar la Licencia de Uso de Suelo, de acuerdo con lo establecido en los art. 142, 143, 144 y 146 del Reglamento de la Ley Número 241 de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y a los artículos 35, 37, 38, 39 y 40 del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Veracruz.

Sin más por el momento quedo a sus órdenes.

ATENTAMENTE

ARQ. JULIO CÉSAR TORRES SÁNCHEZ
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO



ARQ. ADRIANA J. GONZÁLEZ VALLE
COORDINADORA DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

MTRA. KARLA MENA HERMIDA
SUBDIRECTORA DE
DESARROLLO URBANO

c.c.p. Archivo/ Minutario
JCTS/KMH/AJGV/MDLG/BAR



Eliminado: 8 espacios, Con concordancia con el artículo 112 y 116 de la Ley General De Transparencia y Acceso a la Información Pública; Artículos XXXIII; 11 Fracción VII; 60, 65, 66, 72, 76 y 144 de la Ley 875 de la materia; Artículo 3 Fracción X, 12, 13, 14 de la Ley 316 de la materia. Artículos Noveno y Trigésimo Octavo Lineamientos Generales de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como la elaboración de Versiones Públicas; emitidos por el INAI. En virtud de tratarse de información confidencial concerniente a datos personales identificativos. Se suprimieron. (Clave catastral, Correo Electrónico, Celular, Nombre de Contacto, Firmas, Dirección).



H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ 2022-2025 DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS Y DESARROLLO URBANO

US/2176/2025

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRÁMITE: US/2176/2025 FECHA DE INGRESO: _____ FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: 100-0070-814
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR: _____ NÚMERO DE EXPEDIENTE: _____ FECHA DEL RESOLUTIVO: _____

DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD					
BAJO NÚMERO	TOMO	DÍA	MES	AÑO	Z. REG.

CLAVE CATASTRAL							
TIPO	CONG.	REG.	MZA	LOTE	NIVEL	DEPTO.	DIG.

TRÁMITES A SOLICITAR

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	
<input type="checkbox"/> VECES _____ m ²	
<input type="checkbox"/> OBRA NUEVA _____ m ²	
<input type="checkbox"/> REVALIDACIÓN DE LICENCIA _____ m ²	
<input type="checkbox"/> REMODELACIÓN _____ m ²	
<input type="checkbox"/> REGULARIZACIÓN _____ m ²	
<input type="checkbox"/> AMPLIACIÓN _____ m ²	
<input type="checkbox"/> CAMBIO DE PROYECTO _____ m ²	
<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN _____ m ²	
<input type="checkbox"/> BARDAS largo: _____ ml alto: _____ ml	
<input type="checkbox"/> ESTACIONAMIENTO _____ cajones _____ m ²	
<input type="checkbox"/> PATIOS DESCUBIERTOS _____ m ²	
<input type="checkbox"/> CISTERNAS _____ m ³	
<input type="checkbox"/> TANQUES SUBTERRANEOS _____ m ³	
<input checked="" type="checkbox"/> ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES _____ ml	
<input type="checkbox"/> MOVIMIENTOS DE TIERRA _____ m ³	
<input type="checkbox"/> OTRAS LICENCIAS: _____	
<input type="checkbox"/> REMODELACION INTERIOR _____ m ²	
<input type="checkbox"/> REMODELACIÓN DE FACHADA _____ m ²	
<input type="checkbox"/> LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA REALIZAR OBRAS, MODIFICACIONES, REPARACIONES, INTRODUCIR SERVICIOS, PROVISIONALES O PERMANENTES.	
tipo de obra: _____ long.: _____ ml	
<input type="checkbox"/> LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA COLOCACIÓN DE MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES	
días: _____ longitud: _____ ml	

USO DE SUELO	
<input type="checkbox"/> CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN	
<input type="checkbox"/> CAMBIO DE USO DE SUELO	
<input type="checkbox"/> LICENCIA DE USO DE SUELO	
<input type="checkbox"/> ACTUALIZACIÓN DE USO DE SUELO	
<input type="checkbox"/> REGULARIZACIÓN DE USO DE SUELO	
LICENCIA DE SUBDIVISIÓN / FUSIÓN	
<input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN lotes: _____ Superf.: _____ m ²	
<input type="checkbox"/> FUSIÓN lotes: _____ Superf.: _____ m ²	
IMAGEN URBANA	
<input type="checkbox"/> FACTIBILIDAD DE IMAGEN URBANA	
<input type="checkbox"/> LICENCIA ANUNCIOS TIPO A Y B	
<input type="checkbox"/> RENOVACION O REVALIDACION DE LIC. TIPO A Y B	
<input type="checkbox"/> LICENCIA ANUNCIOS TIPO C	
<input type="checkbox"/> RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO C	
<input type="checkbox"/> PERMISO TEMPORAL DE INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA	
<input type="checkbox"/> RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE PERMISO TEMPORAL DE INSTAL. DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA	
TOPOGRAFIA	
<input type="checkbox"/> ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL _____ ml	
<input type="checkbox"/> DESLINDE _____ m ²	
CONSTANCIAS	
<input type="checkbox"/> NUMERO OFICIAL	<input type="checkbox"/> CALLE
<input type="checkbox"/> COLONIA POPULAR	<input type="checkbox"/> AVANCE DE OBRA
<input type="checkbox"/> TERMINO DE OBRA	

LOTIFICACIÓN Y FRACCIONAMIENTOS	
<input type="checkbox"/> CONSTANCIA DE INTEGRACIÓN VIAL	
<input type="checkbox"/> ORDEN DE PUBLICACIÓN	
<input type="checkbox"/> PROYECTO DE LOTIFICACIÓN E INICIO DE OBRA PARCIAL	
<input type="checkbox"/> DICTAMEN TECNICO LEGAL	
<input type="checkbox"/> RELOTIFICACIÓN	
<input type="checkbox"/> MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN	
<input type="checkbox"/> AUTORIZACIÓN DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO	
<input type="checkbox"/> PRORROGA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN	
<input type="checkbox"/> ACTUALIZACIÓN DE MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN	
<input type="checkbox"/> ENAJENACIÓN DE LOTES (hasta 25% de lotes cuando hubiese constituido la garantía y celebrado convenio)	
<input type="checkbox"/> TRASLADOS DE DOMINIO PARCIAL superficie: _____ m ² número de lotes: _____	
<input type="checkbox"/> ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO	
<input type="checkbox"/> TRASLADOS DE DOMINIO FINAL superficie: _____ m ² número de lotes: _____	
REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO	
<input type="checkbox"/> CONSTITUCIÓN DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO	
<input type="checkbox"/> MONTO DE FIANZA PARA REGIMEN	
<input type="checkbox"/> CANCELACIÓN DE FIANZA PARA REGIMEN	

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE			
PREDIO DESTINADO PARA: <u>Pines religiosos</u>	Indicar si se encuentra en centro histórico: <input checked="" type="checkbox"/> NO		
DOMICILIO: <u>Calle acacias</u>	NÚMERO OFICIAL: <u>20</u>		
ENTRE CALLES: <u>Jacarandas y Magnolias</u>	MUNICIPIO: <u>Veracruz</u>		
LOTE NÚMERO: <u>4, 5, 19, 20</u>	MANZANA: <u>5</u>	NUMERO DE VIVIENDAS: _____	
COLONIA: <u>Amapoles 1</u>			

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: <u>Iglesia Adventista del Sefstimo dia A.R.</u>	NO. OFICIAL: <u>69</u>		
DOMICILIO: <u>Calle 12</u>	RFC: _____ CURP: _____		
COLONIA: <u>Costa Verde</u>	NOMBRE DEL CONTACTO: _____		
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____	CORREO ELECTRÓNICO: _____		
CORREO ELECTRÓNICO: _____	TELÉFONO LOCAL: _____		
TELÉFONO LOCAL: _____	CELULAR: _____		

DATOS DEL PERITO RESPONSABLE DE OBRA			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: _____	NO. OFICIAL: _____		
DOMICILIO: _____	RFC: _____ CURP: _____		
COLONIA: _____	REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____		
CÉDULA PROFESIONAL: _____	DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____		
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____	CORREO ELECTRÓNICO: _____		
CORREO ELECTRÓNICO: _____	TELÉFONO LOCAL: _____		
TELÉFONO LOCAL: _____			

**PERITOS CORRESPONSABLES DE OBRA
EN DISEÑO ARQUITECTÓNICO**

NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____
 DOMICILIO: _____
 COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____ NO. OFICIAL: _____
 CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
 DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
 CORREO ELECTRONICO: _____
 TELEFONO LOCAL: _____
 CELULAR: _____

EN CALCULO ESTRUCTURAL

NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____
 DOMICILIO: _____
 COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____ NO. OFICIAL: _____
 CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
 DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
 CORREO ELECTRONICO: _____
 TELEFONO LOCAL: _____
 CELULAR: _____

EN INSTALACIONES

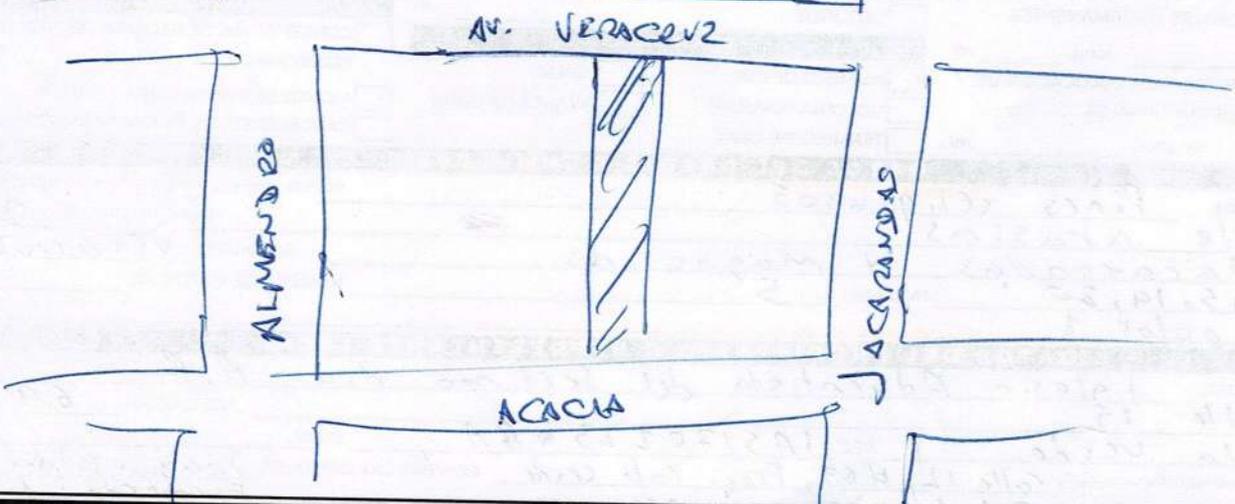
NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____
 DOMICILIO: _____
 COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____ NO. OFICIAL: _____
 CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
 DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
 CORREO ELECTRONICO: _____
 TELEFONO LOCAL: _____
 CELULAR: _____

EN DISEÑO URBANO

NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____
 DOMICILIO: _____
 COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____ NO. OFICIAL: _____
 CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
 DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
 CORREO ELECTRONICO: _____
 TELEFONO LOCAL: _____
 CELULAR: _____

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

Situación actual del predio (consignando las calles colindantes, superficies y linderos, medidas del frente y fondo del predio, orientación de la manzana y distancia de las dos esquinas a los linderos del predio).



Bajo protesta de decir verdad, si los informes o declaraciones proporcionados por el particular resultan falsos, se aplicaran las sanciones administrativas correspondientes, sin perjuicios de las penas en que incurran aquellos que se conduzcan con falsedad de acuerdo con los ordenamientos legales aplicables. La actuación administrativa de la autoridad y de los interesados se sujetará al principio de buena fe.

Aviso de Privacidad Simplificado de la Ventanilla Única:

El H. Ayuntamiento de Veracruz, es el responsable del tratamiento de los datos personales que nos proporcione. Sus datos personales serán utilizados para:
 a) Recibir solicitudes de trámites y servicios,
 b) Integrar el registro de solicitudes,
 c) Gestionar y enviar a las diversas Direcciones del Ayuntamiento las solicitudes para su autorización,
 d) Entregar a los ciudadanos las autorizaciones emitidas, por lo que se comunica que no se efectuarán tratamientos adicionales.

Se informa que no realizarán transferencias que requieran su consentimiento, salvo aquellas que sean necesarios para atender requerimientos de información de una autoridad competente, debidamente fundados y motivados.
 Usted podrá consultar el aviso de privacidad integral en: transparencia@veracruzmunipio.gob.mx así como en el área de recepción de la

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ
VERACRUZ | TRÁMITES Y LICENCIAS
18 FEB 2025
RECIBIDO
 BELLO DE RECEPCIÓN
 FIRMA _____ HORA _____